LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Winnipeg

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : juillet 2009

Marché du neuf

La construction résidentielle fléchit face à une offre toujours élevée dans la RMR de Winnipeg

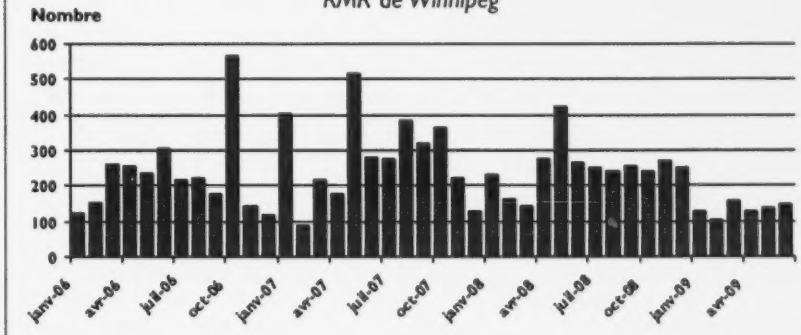
Les mises en chantier dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Winnipeg se sont chiffrées à 150 en juin, un résultat inférieur aux 267 unités relevées un an plus tôt. Au cours des six premiers mois de l'année, il s'est en tout commencé 799 logements dans la région de la capitale, par comparaison à 1 500 durant la même période en 2008.

Les constructeurs ont jeté les fondations de 108 maisons individuelles en juin, soit 42 % de moins que les 187 qu'ils avaient coulées en juin 2008. À la fin du premier semestre, 648 unités de ce

Figure 1

Mises en chantier d'habitations

RMR de Winnipeg



Source : SCHL

Table des matières

1	Marché du Neuf
2	Marché de la revente
3	Économie
4	Carte RMR de Winnipeg
5	Tableaux compris dans les rapports Actualités habitation
6-11	Sommaire par sous-marché
12-14	Mis en chantier
15-17	Logements achevés
18-19	Logements individuels écoulés
20	Prix moyen
21	Activitié au S.I.A.
22	Indicateurs économiques

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC

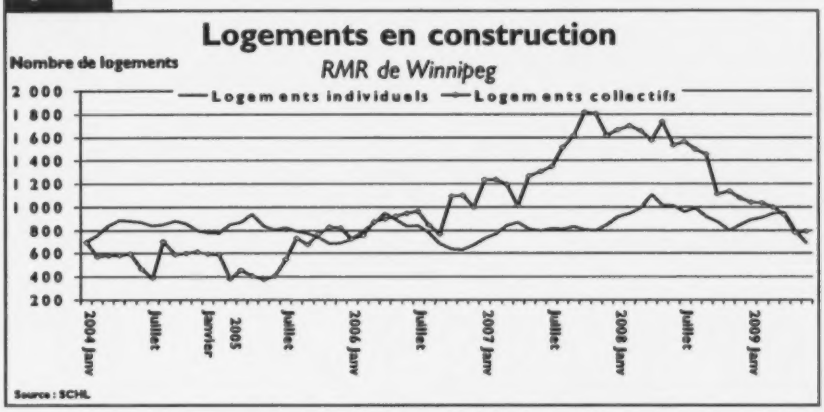
AU CŒUR DE L'HABITATION

type ont été commencées dans la RMR de Winnipeg, contre 929 un an plus tôt. Compte tenu du climat économique actuel, aucune progression de l'activité mensuelle comparativement à celle de 2008 n'est attendue avant bien plus tard dans l'année, ou plutôt même 2010.

En juin, la cadence de construction de logements collectifs a aussi été plus lente que l'année passée. Le nombre de mises en chantier de ce type d'unités - incluant les jumelés, les maisons en rangée et les appartements - s'est établi à 42 en juin, ce qui représente une baisse de 48 % par rapport aux 80 unités commencées douze mois auparavant. La production de juin englobe 12 jumelés, 18 maisons en rangée et 12 appartements. Au milieu de l'année, le nombre de collectifs entamés dans la RMR de Winnipeg s'est établi à 151, alors qu'il était de 571 l'an dernier. La construction de collectifs devrait demeurer faible d'ici la fin de l'année, vu la quantité élevée d'unités achevées et non écoulées dans ce segment du marché, en particulier dans la catégorie des appartements.

L'offre totale de logements neufs sur le marché est l'un des principaux facteurs à l'origine du ralentissement de la construction résidentielle. Au 30 juin, 2 120 unités étaient soit en construction, soit achevées et non écoulées : bien qu'en baisse de 31 % comparativement à l'année passée, ce chiffre n'en restait pas moins exceptionnellement élevé. Qui plus est, 30 % de ce total était composé d'unités achevées et non écoulées : ces stocks influeront davantage sur les décisions des constructeurs concernant la mise en chantier de collectifs que le nombre d'unités dans

Figure 2



un ensemble en cours de construction dont l'achèvement n'est pas attendu avant plusieurs mois, durant lesquels des ventes sont encore possibles. Vu la cadence accélérée à laquelle les ensembles ont été démarrés ces deux dernières années, on peut s'attendre à de nombreux achèvements au cours des prochains mois. La part de l'offre totale composée de logements achevés et non écoulés va donc vraisemblablement continuer de s'accroître. Bien que le rythme d'écoulement reste supérieur à ce qu'il était en 2008, il est insuffisant pour garder le pas sur celui, plus rapide, des achèvements.

Marché de la revente

Les ventes sont en baisse, la croissance des prix modeste

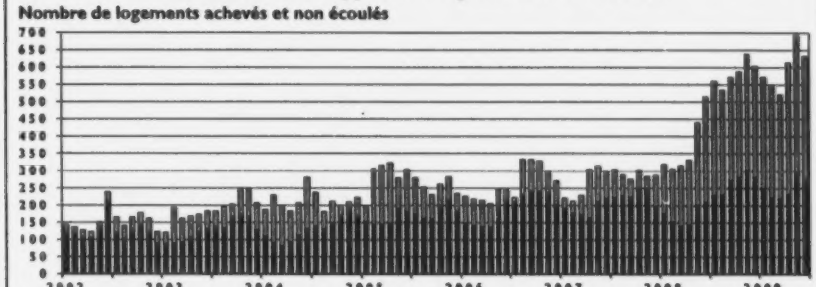
L'activité sur le marché de la revente demeurait, au 30 juin, en retard d'environ 10 % sur son niveau de 2008. En juin, 1 416 logements ont changé de mains, ce qui a porté le nombre total des ventes depuis le début de l'année à 5 795. Bien que ce chiffre soit inférieur aux 6 357 transactions enregistrées durant la même période en 2008, on peut s'attendre à ce que le quatrième trimestre de 2009 dope les résultats annuels, alors que l'an dernier, le marché avait été extrêmement calme d'octobre à décembre. De ce fait, les écarts en glissement annuel relevés jusqu'ici devraient se resserrer, et de beaucoup, durant la deuxième moitié de l'année.

S'il est vrai que l'équilibre du marché de la revente s'est maintenu à Winnipeg, les conditions ont commencé à évoluer vers un retour au marché vendeur observé tout au long des trois premiers trimestres de 2008. Le nombre désaisonnalisé des ventes est resté stable, mais on assiste à une diminution des inscriptions courantes, à tel point que l'offre ne devrait plus durer que cinq semaines environ. Le rapport ventes-inscriptions courantes s'en est trouvé accru et frôle présentement 75 %. Si l'évolution actuelle se poursuit, le marché deviendra de nouveau favorable aux vendeurs.

Figure 3

Stocks de logements neufs, Winnipeg

Leur niveau élevé appelle un rajustement à la baisse



Source : SCHL

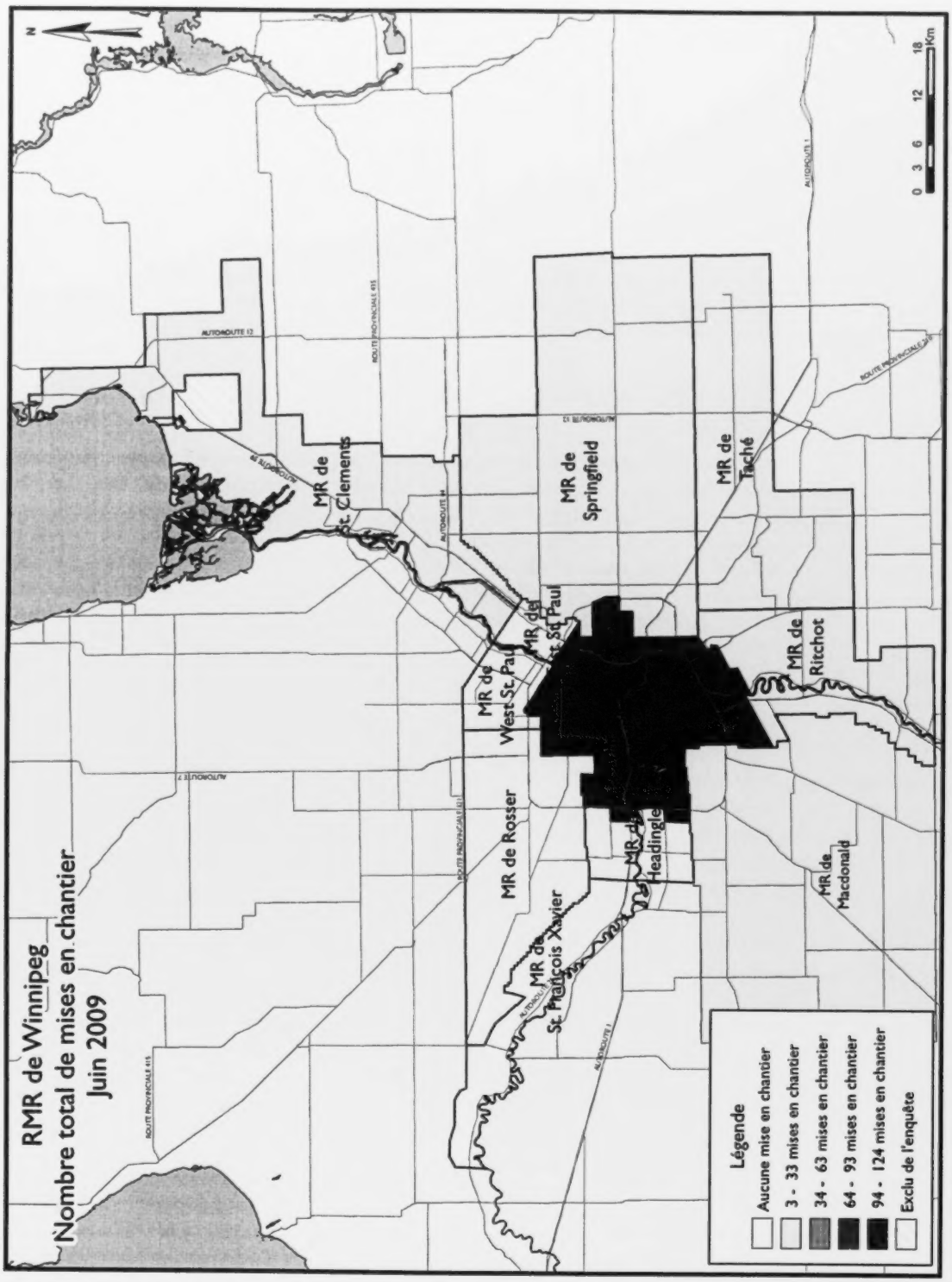
Les prix de revente moyens ont plafonné à tout juste au-dessus de 203 000 $ (en chiffres désaisonnalisés) au deuxième trimestre de 2009. L'arrivée de l'été annonce en général l'atteinte du sommet annuel, et cette année n'a pas fait exception à la règle. En juin, le prix mensuel moyen à Winnipeg a battu tous les records, se fixant à 212 542 $. En règle générale, les prix moyens tendent à redescendre légèrement à Winnipeg au cours du deuxième semestre : il se pourrait donc que la progression des prix soit au mieux insignifiante d'ici la fin de l'année.

Économie

Dans l'ensemble, Winnipeg a assez bien résisté au ralentissement économique, et il y a tout lieu de croire que les retombées de la récession mondiale sur la ville resteront comparativement modestes. Son taux de chômage, inférieur à 5 % depuis juin 2007, a augmenté quelque peu pour s'établir à 4,9 % sur une base désaisonnalisée en juin, son niveau le plus élevé en deux ans, bien que toujours bas en regard de la moyenne nationale. Vu que l'emploi a été pour l'essentiel stagnant et que la croissance démographique de la ville se poursuit, il faut s'attendre à ce que le taux de chômage monte encore légèrement.

Le secteur de la fabrication de Winnipeg a donné récemment des signes d'un regain de vigueur, les livraisons manufacturières s'étant accrues en glissement annuel durant trois des quatre derniers mois, ce qui s'est notamment traduit par une hausse de 1,3 % en mai. Cette situation est radicalement différente de ce qui se passe ailleurs au pays, où les livraisons manufacturières en mai ont reculé de 6 %. Les compagnies aérospatiales de Winnipeg ont conclu deux contrats distincts en juin pour la prestation de services et la fabrication de produits sur plusieurs années, tandis que la demande internationale dans le domaine du transport en commun a amplement garni les carnets de commande des fabricants locaux d'autobus.

La croissance démographique du Manitoba est toujours principalement alimentée par l'immigration internationale. Il ressort des données publiées dernièrement pour le premier trimestre de 2009 que le Manitoba a accueilli 2 862 nouveaux résidents en provenance de l'étranger, chiffre qui constitue un nouveau record pour un premier trimestre. Par ailleurs, l'afflux de 12 017 migrants vers la province au cours des douze mois passés est aussi sans précédent, ce qui donne à penser que le Programme des candidats des provinces n'a pas encore réalisé son plein potentiel. Parallèlement, 181 personnes ont choisi de quitter le Manitoba, mais leurs départs sont pour ainsi dire sans conséquence compte tenu des gains enregistrés au chapitre de l'immigration internationale.


RMR de Winnipeg
Nombre total de mises en chantier
Juin 2009
N
0 3 6 12 18 Km
MR de St. Clements
MR de Springfield
MR de Taché
MR de West St. Paul
MR de St. Paul
MR de Ritchot
MR de Rosser
MR de St. François Xavier
MR de Headingley
MR de Macdonald
AUTOROUTE 12
AUTOROUTE 7
AUTOROUTE 1
ROUTE PROVINCIALE 415
Légende
Aucune mise en chantier
3 - 33 mises en chantier
34 - 63 mises en chantier
64 - 93 mises en chantier
94 - 124 mises en chantier
Exclu de l'enquête

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Winnipeg
Juin 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Juin 2009	105	4	0	3	26	0	0	12	150
Juin 2008	187	2	0	0	16	0	0	62	267
Variation en %	-43,9	100,0	s.o.	s.o.	62,5	s.o.	s.o.	-80,6	-43,8
Cumul 2009	640	10	0	8	59	18	4	60	799
Cumul 2008	922	12	0	7	32	274	0	229	1 500
Variation en %	-30,6	-16,7	s.o.	14,3	84,4	-93,4	s.o.	-73,8	-46,7
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Juin 2009	681	10	0	10	69	538	0	154	1 486
Juin 2008	1 007	10	0	7	39	839	0	623	2 549
Variation en %	-32,4	0,0	s.o.	42,9	76,9	-35,9	s.o.	-75,3	-41,7
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Juin 2009	213	2	0	0	6	18	0	0	239
Juin 2008	186	6	0	3	18	48	0	205	466
Variation en %	14,5	-66,7	s.o.	-100,0	-66,7	-62,5	s.o.	-100,0	-48,7
Cumul 2009	799	14	0	6	77	172	4	167	1 239
Cumul 2008	740	10	0	20	36	63	0	544	1 413
Variation en %	8,0	40,0	s.o.	-70,0	113,9	173,0	s.o.	-69,3	-12,3
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Juin 2009	272	6	0	7	18	126	4	201	634
Juin 2008	200	6	0	10	2	62	4	231	515
Variation en %	36,0	0,0	s.o.	-30,0	**	103,2	0,0	-13,0	23,1
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Juin 2009	227	3	0	1	28	40	0	28	327
Juin 2008	180	2	0	0	19	56	0	134	391
Variation en %	26,1	50,0	s.o.	s.o.	47,4	-28,6	s.o.	-79,1	-16,4
Cumul 2009	796	8	0	9	71	176	0	140	1 200
Cumul 2008	736	7	0	13	42	76	0	318	1 192
Variation en %	8,2	14,3	s.o.	-30,8	69,0	131,6	s.o.	-56,0	0,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juin 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Winnipeg (ville)									
Juin 2009	80	4	0	2	26	0	0	12	124
Juin 2008	154	2	0	0	16	0	0	62	234
East St. Paul (MR)									
Juin 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Juin 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)									
Juin 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Juin 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MacDonald (MR)									
Juin 2009	2	0	0	1	0	0	0	0	3
Juin 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Ritchot (MR)									
Juin 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Juin 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Rosser (MR)									
Juin 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juin 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)									
Juin 2009	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Juin 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
St. Francois Xavier (MR)									
Juin 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Juin 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)									
Juin 2009	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Juin 2008	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Taché (MR)									
Juin 2009	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Juin 2008	10	0	0	0	0	0	0	0	10
West St. Paul (MR)									
Juin 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Juin 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)									
Juin 2009	105	4	0	3	26	0	0	12	150
Juin 2008	187	2	0	0	16	0	0	62	267

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juin 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Winnipeg (ville)									
Juin 2009	496	10	0	2	69	538	0	154	1 293
Juin 2008	738	8	0	0	39	809	0	623	2 241
East St. Paul (MR)									
Juin 2009	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Juin 2008	31	0	0	2	0	0	0	0	33
Headingley (MR)									
Juin 2009	17	0	0	2	0	0	0	0	19
Juin 2008	23	0	0	4	0	0	0	0	27
MacDonald (MR)									
Juin 2009	11	0	0	1	0	0	0	0	12
Juin 2008	23	0	0	0	0	0	0	0	23
Ritchot (MR)									
Juin 2009	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Juin 2008	23	2	0	0	0	0	0	0	25
Rosser (MR)									
Juin 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Juin 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
St. Clements (MR)									
Juin 2009	43	0	0	0	0	0	0	0	43
Juin 2008	37	0	0	0	0	30	0	0	67
St. Francois Xavier (MR)									
Juin 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Juin 2008	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Springfield (MR)									
Juin 2009	41	0	0	5	0	0	0	0	46
Juin 2008	52	0	0	1	0	0	0	0	53
Taché (MR)									
Juin 2009	34	0	0	0	0	0	0	0	34
Juin 2008	32	0	0	0	0	0	0	0	32
West St. Paul (MR)									
Juin 2009	14	0	0	0	0	0	0	0	14
Juin 2008	39	0	0	0	0	0	0	0	39
Winnipeg (RMR)									
Juin 2009	681	10	0	10	69	538	0	154	1 486
Juin 2008	1 007	10	0	7	39	839	0	623	2 549

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juin 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Winnipeg (ville)									
Juin 2009	183	0	0	0	6	18	0	0	207
Juin 2008	137	6	0	0	18	48	0	205	414
East St. Paul (MR)									
Juin 2009	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Juin 2008	6	0	0	2	0	0	0	0	8
Headingley (MR)									
Juin 2009	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Juin 2008	7	0	0	1	0	0	0	0	8
Macdonald (MR)									
Juin 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Juin 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)									
Juin 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Juin 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Rosser (MR)									
Juin 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juin 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)									
Juin 2009	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Juin 2008	5	0	0	0	0	0	0	0	5
St. Francois Xavier (MR)									
Juin 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juin 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)									
Juin 2009	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Juin 2008	13	0	0	0	0	0	0	0	13
Taché (MR)									
Juin 2009	4	2	0	0	0	0	0	0	6
Juin 2008	11	0	0	0	0	0	0	0	11
West St. Paul (MR)									
Juin 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Juin 2008	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Winnipeg (RMR)									
Juin 2009	213	2	0	0	6	18	0	0	239
Juin 2008	186	6	0	3	18	48	0	205	466

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juin 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Winnipeg (ville)									
Juin 2009	220	6	0	0	17	120	0	201	564
Juin 2008	163	6	0	0	1	62	0	231	463
East St. Paul (MR)									
Juin 2009	8	0	0	5	0	0	0	0	13
Juin 2008	7	0	0	7	0	0	0	0	14
Headingley (MR)									
Juin 2009	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Juin 2008	3	0	0	3	0	0	0	0	6
MacDonald (MR)									
Juin 2009	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Juin 2008	5	0	0	0	0	0	4	0	9
Ritchot (MR)									
Juin 2009	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Juin 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)									
Juin 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juin 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)									
Juin 2009	0	0	0	0	0	6	0	0	6
Juin 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
St. Francois Xavier (MR)									
Juin 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juin 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)									
Juin 2009	13	0	0	2	0	0	0	0	15
Juin 2008	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Taché (MR)									
Juin 2009	4	0	0	0	1	0	4	0	9
Juin 2008	9	0	0	0	1	0	0	0	10
West St. Paul (MR)									
Juin 2009	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Juin 2008	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Winnipeg (RMR)									
Juin 2009	272	6	0	7	18	126	4	201	634
Juin 2008	200	6	0	10	2	62	4	231	515

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juin 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Winnipeg (ville)									
Juin 2009	190	0	0	0	28	40	0	28	286
Juin 2008	135	2	0	0	19	56	0	134	346
East St. Paul (MR)									
Juin 2009	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Juin 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Headingley (MR)									
Juin 2009	6	0	0	1	0	0	0	0	7
Juin 2008	8	0	0	0	0	0	0	0	8
MacDonald (MR)									
Juin 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juin 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Ritchot (MR)									
Juin 2009	1	1	0	0	0	0	0	0	2
Juin 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Rosser (MR)									
Juin 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juin 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)									
Juin 2009	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Juin 2008	5	0	0	0	0	0	0	0	5
St. Francois Xavier (MR)									
Juin 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juin 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)									
Juin 2009	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Juin 2008	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Taché (MR)									
Juin 2009	5	2	0	0	0	0	0	0	7
Juin 2008	7	0	0	0	0	0	0	0	7
West St. Paul (MR)									
Juin 2009	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Juin 2008	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Winnipeg (RMR)									
Juin 2009	227	3	0	1	28	40	0	28	327
Juin 2008	180	2	0	0	19	56	0	134	391

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Juin 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008	Variation en %
Winnipeg (ville)	82	154	12	2	18	16	12	62	124	234	-47,0
East St. Paul (MR)	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Headingley (MR)	0	3	0	0	0	0	0	0	0	3	-100,0
MacDonald (MR)	3	3	0	0	0	0	0	0	3	3	0,0
Ritchot (MR)	3	3	0	0	0	0	0	0	3	3	0,0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
St. Clements (MR)	11	3	0	0	0	0	0	0	11	3	**
St. Francois Xavier (MR)	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Springfield (MR)	4	6	0	0	0	0	0	0	4	6	-33,3
Taché (MR)	5	10	0	0	0	0	0	0	5	10	-50,0
West St. Paul (MR)	0	3	0	0	0	0	0	0	0	3	-100,0
Winnipeg (RMR)	108	187	12	2	18	16	12	62	150	267	-43,8

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Winnipeg (ville)	524	725	18	10	51	32	78	527	671	1 294	-48,1
East St. Paul (MR)	7	29	0	0	0	0	0	0	7	29	-75,9
Headingley (MR)	12	23	0	0	0	0	0	0	12	23	-47,8
MacDonald (MR)	14	26	0	0	0	0	0	0	14	26	-46,2
Ritchot (MR)	6	12	0	2	0	0	0	0	6	14	-57,1
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
St. Clements (MR)	23	17	0	0	0	0	0	0	23	17	35,3
St. Francois Xavier (MR)	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0,0
Springfield (MR)	26	48	0	0	0	0	0	0	26	48	-45,8
Taché (MR)	30	29	0	0	4	0	0	0	34	29	17,2
West St. Paul (MR)	5	19	0	0	0	0	0	0	5	19	-73,7
Winnipeg (RMR)	648	929	18	12	55	32	78	527	799	1 500	-46,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Juin 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008
Winnipeg (ville)	18	16	0	0	0	0	12	62
East St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
MacDonald (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Taché (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)	18	16	0	0	0	0	12	62

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Winnipeg (ville)	51	32	0	0	18	274	60	229
East St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
MacDonald (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Taché (MR)	0	0	4	0	0	0	0	0
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)	51	32	4	0	18	274	60	229

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Juin 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008
Winnipeg (ville)	84	156	28	16	12	62	124	234
East St. Paul (MR)	0	1	0	0	0	0	0	1
Headingley (MR)	0	3	0	0	0	0	0	3
MacDonald (MR)	2	3	1	0	0	0	3	3
Ritchot (MR)	3	3	0	0	0	0	3	3
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	11	3	0	0	0	0	11	3
St. Francois Xavier (MR)	0	1	0	0	0	0	0	1
Springfield (MR)	4	6	0	0	0	0	4	6
Taché (MR)	5	10	0	0	0	0	5	10
West St. Paul (MR)	0	3	0	0	0	0	0	3
Winnipeg (RMR)	109	189	29	16	12	62	150	267

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Winnipeg (ville)	532	735	79	306	60	229	671	1 294
East St. Paul (MR)	7	25	0	4	0	0	7	29
Headingley (MR)	11	21	1	2	0	0	12	23
MacDonald (MR)	13	26	1	0	0	0	14	26
Ritchot (MR)	6	14	0	0	0	0	6	14
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	23	17	0	0	0	0	23	17
St. Francois Xavier (MR)	1	1	0	0	0	0	1	1
Springfield (MR)	22	47	4	1	0	0	26	48
Taché (MR)	30	29	0	0	4	0	34	29
West St. Paul (MR)	5	19	0	0	0	0	5	19
Winnipeg (RMR)	650	934	85	313	64	229	799	1 500

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Juin 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008	Variation en %
Winnipeg (ville)	183	137	0	6	6	18	18	253	207	414	-50,0
East St. Paul (MR)	4	8	0	0	0	0	0	0	4	8	-50,0
Headingley (MR)	4	8	0	0	0	0	0	0	4	8	-50,0
MacDonald (MR)	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
Ritchot (MR)	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0,0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
St. Clements (MR)	4	5	0	0	0	0	0	0	4	5	-20,0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Springfield (MR)	9	13	0	0	0	0	0	0	9	13	-30,8
Taché (MR)	4	11	2	0	0	0	0	0	6	11	-45,5
West St. Paul (MR)	2	6	0	0	0	0	0	0	2	6	-66,7
Winnipeg (RMR)	213	189	2	6	6	18	18	253	239	466	-48,7

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Winnipeg (ville)	607	550	16	8	73	36	309	607	1 005	1 201	-16,3
East St. Paul (MR)	16	23	0	0	0	0	0	0	16	23	-30,4
Headingley (MR)	21	27	0	0	0	0	0	0	21	27	-22,2
MacDonald (MR)	16	26	0	0	0	0	0	0	16	26	-38,5
Ritchot (MR)	16	9	0	0	0	0	0	0	16	9	77,8
Rosser (MR)	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0,0
St. Clements (MR)	25	27	0	0	0	0	30	0	55	27	103,7
St. Francois Xavier (MR)	3	0	0	0	0	0	0	0	3	0	s.o.
Springfield (MR)	46	46	0	2	0	0	0	0	46	48	-4,2
Taché (MR)	40	33	2	0	4	0	0	0	46	33	39,4
West St. Paul (MR)	14	18	0	0	0	0	0	0	14	18	-22,2
Winnipeg (RMR)	805	760	18	10	77	36	339	607	1 239	1 413	-12,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Juin 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008
Winnipeg (ville)	6	18	0	0	18	48	0	205
East St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
MacDonald (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Taché (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)	6	18	0	0	18	48	0	205

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Winnipeg (ville)	73	36	0	0	142	63	167	544
East St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
MacDonald (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	0	0	0	0	30	0	0	0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Taché (MR)	0	0	4	0	0	0	0	0
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)	73	36	4	0	172	63	167	544

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Juin 2009								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008
Winnipeg (ville)	183	143	24	66	0	205	207	414
East St. Paul (MR)	4	6	0	2	0	0	4	8
Headingley (MR)	4	7	0	1	0	0	4	8
MacDonald (MR)	2	0	0	0	0	0	2	0
Ritchot (MR)	1	1	0	0	0	0	1	1
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	4	5	0	0	0	0	4	5
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	9	13	0	0	0	0	9	13
Taché (MR)	6	11	0	0	0	0	6	11
West St. Paul (MR)	2	6	0	0	0	0	2	6
Winnipeg (RMR)	215	192	24	69	0	205	239	466

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Janvier - juin 2009								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Winnipeg (ville)	618	552	220	105	167	544	1 005	1 201
East St. Paul (MR)	16	15	0	8	0	0	16	23
Headingley (MR)	17	21	4	6	0	0	21	27
MacDonald (MR)	16	26	0	0	0	0	16	26
Ritchot (MR)	16	9	0	0	0	0	16	9
Rosser (MR)	1	1	0	0	0	0	1	1
St. Clements (MR)	25	27	30	0	0	0	55	27
St. Francois Xavier (MR)	3	0	0	0	0	0	3	0
Springfield (MR)	45	48	1	0	0	0	46	48
Taché (MR)	42	33	0	0	4	0	46	33
West St. Paul (MR)	14	18	0	0	0	0	14	18
Winnipeg (RMR)	813	750	255	119	171	544	1 239	1 413

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Juin 2009

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 224 999 $		225 000 $ - 274 999 $		275 000 $ - 324 999 $		325 000 $ - 374 999 $		375 000 $ +				
	N[mre]	%	N[mre]	%	N[mre]	%	N[mre]	%	N[mre]	%			
Winnipeg (ville)													
Juin 2009	8	4,2	31	16,3	45	23,7	33	17,4	73	38,4	190	338 300	356 630
Juin 2008	10	7,4	35	25,9	28	20,7	35	25,9	27	20,0	135	313 000	344 847
Cumul 2009	33	5,6	103	17,5	168	28,5	100	17,0	185	31,4	589	319 900	349 644
Cumul 2008	57	10,5	136	25,0	153	28,1	105	19,3	94	17,2	545	299 900	324 261
East St. Paul (MR)													
Juin 2009	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	7	100,0	7	--	--
Juin 2008	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	1	3,6	2	7,1	25	89,3	28	543 131	598 098
Cumul 2008	0	0,0	0	0,0	1	5,9	1	5,9	15	88,2	17	550 000	526 733
Headingley (MR)													
Juin 2009	0	0,0	0	0,0	1	14,3	2	28,6	4	57,1	7	--	--
Juin 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	50,0	4	50,0	8	--	--
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	1	4,5	11	50,0	10	45,5	22	358 450	489 900
Cumul 2008	0	0,0	3	10,7	2	7,1	8	28,6	15	53,6	28	379 000	426 277
MacDonald (MR)													
Juin 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Juin 2008	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2009	1	5,6	3	16,7	4	22,2	7	38,9	3	16,7	18	359 950	370 779
Cumul 2008	1	4,5	8	36,4	5	22,7	5	22,7	3	13,6	22	300 600	320 979
Ritchot (MR)													
Juin 2009	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Juin 2008	0	0,0	1	25,0	1	25,0	1	25,0	1	25,0	4	--	--
Cumul 2009	1	6,7	4	26,7	5	33,3	1	6,7	4	26,7	15	299 900	317 442
Cumul 2008	0	0,0	1	9,1	5	45,5	1	9,1	4	36,4	11	314 450	367 470
Rosser (MR)													
Juin 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Juin 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2008	2	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
St. Clements (MR)													
Juin 2009	0	0,0	0	0,0	1	25,0	1	25,0	2	50,0	4	--	--
Juin 2008	0	0,0	1	20,0	0	0,0	2	40,0	2	40,0	5	--	--
Cumul 2009	3	10,3	2	6,9	8	27,6	5	17,2	11	37,9	29	350 000	347 845
Cumul 2008	7	24,1	3	10,3	7	24,1	3	10,3	9	31,0	29	300 000	304 507
St. Francois Xavier (MR)													
Juin 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Juin 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	3	100,0	0	0,0	0	0,0	3	--	--
Cumul 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Juin 2009

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 224 999 $		225 000 $ - 274 999 $		275 000 $ - 324 999 $		325 000 $ - 374 999 $		375 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Springfield (MR)													
Juin 2009	0	0,0	1	10,0	2	20,0	2	20,0	5	50,0	10	364 070	408 798
Juin 2008	0	0,0	2	18,2	3	27,3	4	36,4	2	18,2	11	340 585	329 632
Cumul 2009	2	4,9	3	7,3	9	22,0	10	24,4	17	41,5	41	349 800	376 697
Cumul 2008	2	4,3	11	23,9	12	26,1	12	26,1	9	19,6	46	306 721	329 524
Taché (MR)													
Juin 2009	0	0,0	0	0,0	3	60,0	2	40,0	0	0,0	5	--	--
Juin 2008	0	0,0	3	42,9	3	42,9	1	14,3	0	0,0	7	--	--
Cumul 2009	2	4,9	7	17,1	14	34,1	10	24,4	8	19,5	41	310 460	330 281
Cumul 2008	2	7,7	11	42,3	9	34,6	4	15,4	0	0,0	26	274 644	283 369
West St. Paul (MR)													
Juin 2009	0	0,0	0	0,0	1	25,0	1	25,0	2	50,0	4	--	--
Juin 2008	0	0,0	2	25,0	0	0,0	1	12,5	5	62,5	8	--	--
Cumul 2009	1	5,6	1	5,6	3	16,7	6	33,3	7	38,9	18	327 000	373 617
Cumul 2008	2	8,7	4	17,4	0	0,0	4	17,4	13	56,5	23	400 000	414 848
Winnipeg (RMR)													
Juin 2009	8	3,5	32	14,0	54	23,7	41	18,0	93	40,8	228	344 150	368 676
Juin 2008	10	5,6	44	24,4	37	20,6	48	26,7	41	22,8	180	323 613	347 147
Cumul 2009	43	5,3	124	15,4	216	26,8	152	18,9	270	33,5	805	330 000	362 567
Cumul 2008	73	9,7	177	23,6	194	25,9	143	19,1	162	21,6	749	303 832	333 704

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Juin 2009						
Sous-marché	Juin 2009	Juin 2008	Variation en %	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Winnipeg (ville)	356 630	344 847	3,4	349 644	324 261	7,8
East St. Paul (MR)	--	--	s.o.	598 098	526 733	13,5
Headingley (MR)	--	--	s.o.	489 900	426 277	14,9
MacDonald (MR)	--	--	s.o.	370 779	320 979	15,5
Ritchot (MR)	--	--	s.o.	317 442	367 470	-13,6
Rosser (MR)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
St. Clements (MR)	--	--	s.o.	347 845	304 507	14,2
St. Francois Xavier (MR)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Springfield (MR)	408 798	329 632	24,0	376 697	329 524	14,3
Taché (MR)	--	--	s.o.	330 281	283 369	16,6
West St. Paul (MR)	--	--	s.o.	373 617	414 848	-9,9
Winnipeg (RMR)	368 676	347 147	6,2	362 567	333 704	8,6

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, Winnipeg
Juin 2009

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2008	Janvier	520	0,6	987	797	1 209	81,6	174 902	15,6	186 511
	Février	714	-2,9	954	899	1 204	79,2	183 665	11,5	193 488
	Mars	918	-15,0	987	1 300	1 245	79,3	203 504	28,1	201 690
	Avril	1 247	7,9	1 048	1 624	1 299	80,7	209 832	19,9	201 227
	Mai	1 474	-5,7	1 033	1 907	1 325	78,0	210 901	14,2	202 701
	Juin	1 484	1,0	1 033	1 961	1 343	76,9	206 326	11,3	197 569
	Juillet	1 344	12,8	1 081	1 672	1 409	76,7	195 965	12,0	198 193
	Août	1 100	-6,6	1 011	1 446	1 323	76,4	190 978	12,6	201 294
	Septembre	1 028	2,7	977	1 627	1 374	71,1	191 179	11,2	197 420
	Octobre	933	-17,5	945	1 459	1 446	65,4	190 374	6,5	194 964
	Novembre	620	-24,5	875	892	1 460	59,9	182 286	1,8	202 796
	Décembre	472	-0,8	923	466	1 413	65,3	182 813	6,0	184 287
2009	Janvier	501	-3,7	984	956	1 483	66,4	183 873	5,1	202 399
	Février	621	-13,0	907	1 048	1 454	62,4	194 588	5,9	202 662
	Mars	869	-5,3	915	1 393	1 359	67,3	211 409	3,9	204 490
	Avril	1 087	-12,8	923	1 567	1 266	72,9	212 541	1,3	203 299
	Mai	1 301	-11,7	927	1 851	1 327	69,9	208 806	-1,0	203 044
	Juin	1 416	-4,6	932	1 893	1 316	70,8	212 542	3,0	203 180
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T2 2008	4 205	0,4		5 492			208 970	14,7	
	T2 2009	3 804	-9,5		5 311			211 264	1,1	
	Cumul 2008	6 357	-2,5		8 488			202 552	16,4	
	Cumul 2009	5 795	-8,8		8 708			207 130	2,3	

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (S.I.A.®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (S.I.A.®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Juin 2009

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Winnipeg, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Winnipeg			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2008	Janvier	725	7,35	7,39	172,5	110,7	395	4,4	71,3	701
	Février	718	7,25	7,29	172,6	111,1	395	4,3	71,1	708
	Mars	712	7,15	7,19	174,3	111,7	396	4,1	71,1	714
	Avril	700	6,95	6,99	174,5	112,6	398	4,2	71,4	715
	Mai	679	6,15	6,65	177,7	113,4	398	4,2	71,4	714
	Juin	710	6,95	7,15	179,6	114,2	399	4,2	71,3	715
	Juillet	710	6,95	7,15	179,9	114,8	396	4,3	70,9	718
	Août	691	6,65	6,85	180,2	114,9	396	4,3	70,7	722
	Septembre	691	6,65	6,85	180,8	115,0	394	4,5	70,5	721
	Octobre	713	6,35	7,20	181,4	114,2	393	4,6	70,3	720
	Novembre	713	6,35	7,20	181,4	113,6	394	4,6	70,4	714
	Décembre	685	5,60	6,75	181,4	112,9	395	4,5	70,5	714
2009	Janvier	627	5,00	5,79	181,4	112,3	397	4,5	70,7	719
	Février	627	5,00	5,79	181,4	113,0	397	4,7	70,9	724
	Mars	613	4,50	5,55	181,4	112,9	397	4,9	70,8	735
	Avril	596	3,90	5,25	181,4	113,5	396	4,9	70,5	738
	Mai	596	3,90	5,25	182,0	114,2	395	4,8	70,2	745
	Juin	631	3,75	5,85		114,9	395	4,9	70,1	744
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2009 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- Prévisions et analyses : renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- Données et statistiques : renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées - Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Le Plan d'action économique du Canada

Le Plan d'action économique du Canada 2009 prévoit un certain nombre de mesures se rapportant au logement qui seront mises en œuvre par l'entremise de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Pour en savoir plus,

64193_2009_M07